# DU DOMAINE
## CONGÉABLE

PAR

JOSEPH-FRANÇOIS REGNIER,

*Membre du Tribunal de Cassation,*
*Propriétaire.*

A PARIS,
De l'Imprimerie de la rue des Petits-Augustins, n.° 33.

An 5 de la République.

# AVERTISSEMENT.

J'AI fait ce mémoire avec rapidité, quoiqu'à diverses reprises, mes fonctions publiques, qui vont avant tout, me laissant très-peu de momens libres.

Il étoit destiné à paroître sous le nom des nombreux propriétaires qui réclament contre le décret du 27 août 1792, parcequ'en aucune circonstance de ma vie je n'ai jamais cherché à faire presse ou bruit. Des circonstances, dont je rendrois compte si elles m'étoient contraires, en ont ordonné autrement.

Privé de mes livres, supplément officieux d'une mémoire non exercée ou ingrate, et n'ayant pas le loisir de fréquenter les bibliothèques, je n'ai pu forcer les meneurs des domaniers dans tous leurs refuges. Mais l'évidence abrége les discussions. D'ailleurs, il a été publié sur la matière de très-bons ouvrages qui ont rempli cette tâche dégoûtante et pénible, quoique facile.

J'ai eu le desir, si je ne peux aller plus loin, d'être utile à mes compagnons d'infortune, à ceux sur-tout qui ont infiniment plus souffert que moi du malheur commun. Il en est dont la ruine est complète, si le décret total subsiste. Ce spectacle déchirant et le reproche de contre-révolution adressé à tous, m'ont fait prendre la plume.

Je m'estimerai heureux si mes efforts contribuent à l'œuvre sainte du rétablissement de la propriété

dans ses droits, et à l'œuvre presque aussi sainte de rémoraliser nos campagnes, où la probité, dont Dieu même ne peut donner la dispense, méconnue par plusieurs, ébranlée chez beaucoup, s'est réfugiée parmi les moins aisés de leurs habitans.

Le chef-d'œuvre de la législation est de mettre tout à sa place, et de l'y maintenir. Les grands et subits déplacemens, les expropriations en masse n'ont jamais de bons effets. Ces secousses anéantissent les expropriés, et corrompent leurs successeurs. D'un côté, tous les moyens manquent à-la-fois; de l'autre on croit en avoir pour toujours. Là, desespoir et inertie; ici, fainéantise, abus et imprévoyance. La misère devient enfin commune. Quelle eût été cette misère en France, si le domaine congéable, quand on l'a supprimé, y avoit été universel. Contemplez Saint-Domingue (*).

(*) Qu'on ne m'accuse pas de censurer l'affranchissement des nègres. Personne n'est plus que moi ennemi de toute espèce de servitude. Il falloit imiter un peuple voisin, qui a suivi le précepte de Montesquieu, n'affranchir que par degrés. Si l'on n'en use pas ainsi dans nos colonies orientales, c'en est fait d'elles.

Qu'on ne m'accuse pas encore de mettre sur la même ligne les Colons congéables, aussi libres que les propriétaires, et les Nègres autant esclaves qu'on puisse l'être. Je ne parle que des actes de législation, qui sont également funestes et impolitiques, quand ils prononcent des expropriations subites et en masse, soit relativement aux terres, soit relativement aux personnes.

# DU DOMAINE

## CONGÉABLE.

DANS les révolutions comme dans les conquêtes, les passions exaltées portent tout à l'excès. Sans cela, peut-être le but ne seroit point atteint.

Mais après le succès, l'on revient sur ses pas, et des débris qui nous environnent, faisant un triage utile, ce qui est bon pour tous les tems, est employé dans la construction du nouvel édifice.

Les trois premières assemblées nationales ont attaqué et abbattu le colosse qui pesoit sur la France. La quatrième s'occupe sagement et avec sang-froid à consolider un gouvernement désiré et adopté par la nation. Elle revoit les lois données dans la fougue révolutionnaire, et celles qui ont été arrachées par l'anarchie, et celles que l'intrigue a surprises. Combien ont déja été abrogées, corrigées ou suspendues! Combien appellent et méritent le même sort!

De grandes atteintes ont été portées à la propriété. Il a été un tems où le plus riche propriétaire n'avoit pas pour subsister les moyens du dernier manouvrier: où le moindre de ses fermiers, après ses prestations payées, conservoit plus de valeurs que tous ensemble ne lui en rendoient (1).

(1) Il faut rendre graces et justice à un grand nombre de métayers et domaniers. Des propriétaires seroient morts de faim sans leurs secours en denrées et numéraire. Je l'ai éprouvé, il y a un an, lors de l'extrême discrédit des assignats. J'étois par congé dans le Morbihan, mon département; je dis à mes métayers et

L'anarchie a empoisonné la plus noble des entreprises. Des ambitieux et des pervers ont armé l'homme qui n'avoit rien contre celui qui possède, le vice contre la vertu, l'ignorance contre les talens. Des lois agraires ont été projettées et annoncées. On devoit morceler la France en hameaux, non à l'instar des habitations de nos colonies qui ont beaucoup d'étendue, mais dans les dimensions les plus étroites. Tout Français auroit été l'homme aux quarante écus. On appelloit cela l'égalité par excellence. C'eût été celle des tombeaux.

L'égalité absolue peut-elle exister dans une société d'hommes inégaux au moral et au physique? Ils ont sans-doute les mêmes droits, mais ils n'ont pas les mêmes moyens. L'homme insensé, prodigue, paresseux, infirme, ne peut aller de pair avec l'homme sage, éclairé, économe, laborieux, robuste. La seule égalité praticable parmi les hommes, seroit celle que l'on a vue au Paraguai, où tous les individus contraints au travail, suivant le degré et le genre de leurs facultés, rapportant à la communauté tout ce qu'ils pouvoient

---

*domaniers* : « Vous me devez tant, comment me paierez-vous? » Dans l'intérieur des terres, on me répondit, sans hésitation ni préparation. « Nous vous avons payé ci-devant en papier, parce » qu'on nous payoit en papier; nous vendons en numéraire, nous » vous paierons de même. »

A demi-lieue d'une ville considérable, on me proposa moitié en assignats et moitié en numéraire. Dans cette ville et dans une autre, demeurent deux particuliers qui tiennent de moi des biens de campagne; ils ont prétendu ne me devoir que des assignats, et j'aurai procès pour en obtenir mieux. Je rapporte ces faits, parcequ'ils m'ont présenté une échelle de moralité qui décroît à mesure qu'elle s'éloigne des champs. Cette observation m'a frappé, et je la transmets.

lui rendre, en recevoient également, *victum et vestitum.* Mais c'étoit un troupeau peu différent de ceux de nos étables (1).

Dans la ci-devant Basse-Bretagne il existoit un mode de location inconnu ailleurs, que l'on nommoit *bail à domaine congéable. Domanium migratorium.*

Qu'est-ce que ce bail dont il a été si souvent question dans les trois premières assemblées nationales ? Si l'on s'arrête au nom, c'est une location; car *bail* en général, signifie une concession à titre de ferme. Veut-on argumenter de ce qu'on peut *bailler* à d'autres titres ? Il y a ici le mot *congéable* qui détermine le sens du premier. *Congéable* dérive du verbe *congeare*, lequel dans la basse latinité signifioit, suivant Ducange, *congédier*, *expulser*, *renvoyer*. Le bail dont nous parlons étant donc une concession susceptible de congé, il faut dire que c'est un véritable bail à ferme qui finit par un congé.

Cette conséquence sort naturellement de la définition et du sens des noms ou mots. Consultons ce qui se passe dans les actes. Il y en a des milliers ou plutôt des millions. Un homme *baille* à un autre un fond de terre pour en jouir pendant un certain temps (presque toujours neuf ans), à la charge de payer annuellement une certaine redevance. N'est-ce pas là une location, un bail à ferme ? Ainsi donc, et les noms, et les mots, et la

---

(1) Les végétaux tiennent des animaux : ils conservent mieux leurs lois naturelles, dit Montesquieu. Suivez une pépinière, il y vient des plans robustes, des médiocres, et combien de rabougris ! *Multi vocati, pauci electi.* Il faut aux sociétés, des législateurs, des administrateurs, des légistes, des artistes, des artisans, des manouvriers. Ne semble-t-il pas qu'une providence veille à ce que tous les rangs y soient garnis.

chose, tout est concordant et offre le même résultat.

On demandera comment il a pu arriver que, sur un point aussi clair, aussi évident, il se soit élevé tant de réclamations et livré tant de combats? En effet, combien d'écritures, combien d'intrigues, combien de décrets! Cela étonne, mais s'explique fort aisément.

Qui n'a pas entendu un fermier dire : *Moi et mes ancêtres occupons cet héritage depuis soixante ans, nous l'avons payé trois fois*. Il ne faut qu'un temps de trouble pour faire trouver juste ce raisonnement, et agir en conséquence.

Dans le bail à domaine congéable, il y a une espèce d'association à la propriété. Le fonds est essentiellement tenu à titre de ferme. Mais les édifices construits pour l'habitation et pour la clôture des terres, appartiennent au fermier. On ne peut congédier celui-ci du fonds sans lui rembourser la valeur des édifices. De cette association et partage, le colon domanier s'est regardé d'une condition supérieure à celle du fermier ordinaire. Propriétaire à demi, quoique passagèrement, il n'a fallu qu'un tems de troubles pour le porter à se rendre propriétaire absolu du tout. Pour cet effet de congédiable, il a voulu être congédiant : c'est le valet qui chasse le maître. Spectacle commun dans les révolutions, quand l'anarchie en remplit quelques périodes.

Marat, dans le fort ou dans l'abus de la révolution, dit au peuple : Les épiciers vous pressurent depuis long-tems; et le peuple pilla les épiciers. Des Marat, car il y en a eu par-tout, ont dit aux colons congéables : Vos propriétaires vous oppriment depuis douze siècles, et les colons ont attaqué les propriétaires de leurs domaines.

Voilà l'explication d'un événement qui, dans trois départemens, a dépouillé une multitude de propriétaires légitimes, pour enrichir leurs fermiers. Pareille catastrophe étoit réservée à tous les propriétaires de la France. Elle a été préparée dans plusieurs communes où l'on a vu les manouvriers et les fermiers en recenser les terres, et dire : Il y a tant d'arpens, ce sera tant pour chacun de nous.

Dans les sociétés, il a toujours existé et il existera toujours de la jalousie entre les hommes de différens états et de fortunes inégales. Heureux les pays où de cette jalousie naît une louable émulation qui porte, par des moyens honnêtes, à changer de position en améliorant son sort. Cette ambition étoit comprimée ou étouffée sous l'ancien régime. Elle est ouverte et encouragée sous le nouveau par des loix bienfaisantes et justes, qui n'admettant aucune distinction de naissance, aucune hérédité de pouvoir, ne laissent aux derniers rangs, où, soit dit en passant, il faut des hommes, que ceux qui sont incapables de monter plus haut (1).

Mais voici la marche qui a été tenue pour parvenir à dépouiller les bailleurs de fonds à domaine congéable.

Il y a deux sortes de domaniers congéables. Dans la première classe, qui sans contredit est la bonne, il faut comprendre les agriculteurs que l'on nommoit autrefois paysans. Ce ne sont pas ceux-là qui ont conçu et

---

(1) L'inégalité qui, dans chaque génération provient de celle des moyens et des talens, est sujette à un reflux compensatoire. Le fils inepte du législateur descend ? le fils habile de l'artisan monte. Quand chacun peut parvenir à la place qui lui convient, tout est au mieux. Tel sera l'effet de notre constitution; tel est du moins son but, et il ne tient qu'à nous de l'atteindre.

demandé l'expropriation des bailleurs, et même depuis qu'ils l'ont obtenue, ils n'en veulent pas profiter. Nous en avons entendu prononcer avec une énergique indignation ces propres paroles : *Ces biens là ne sont point à nous, nous n'en voulons pas, nous ne sommes pas des voleurs.*

Mais dans les campagnes, il y a ce qu'à la ville on nomme des *coqs de village*; mais les campagnes réparent la dépopulation des villes et ne s'y améliorent pas; mais l'aisance qui distingue les pays de domaine congéable, permet de donner de l'éducation aux enfans. Il en est sorti des prêtres, des notaires, des procureurs, des avocats, des juges, etc. Ces domaniers n'ont point eu les scrupules de leurs pères. Ils ont entraîné les riches villageois. Leurs déclamations, leurs intrigues, leur parentage dans les assemblées primaires et électorales les ont portés aux places et même aux législatures. Ils ont été secondés et imités par d'autres hommes qui, quoiqu'étrangers aux domaines congéables, mus par la même ambition, ont pris le sentier qui menoit à la faveur populaire (1).

Cependant dans les cahiers remis aux premiers représentans de la nation, en 1789, quoique rédigés dans des assemblées où *des coqs de village* dominoient par le nombre, l'on se borna à demander quelques adoucissemens au sort des domaniers, en avouant qu'ils n'avoient

---

(1) Combien de gens ont été portés aux places, pour avoir dit dans les assemblées électorales, les uns d'un ton patelin, *Nos frères des campagnes ;* les autres, d'un ton emphatique : *C'est ici le peuple souverain !* Celui-là : *Je fais la motion de demander une indemnité de 3 liv. par jour.* Celui-ci : *C'est trop peu, je vote pour 6 liv.* Un troisième : *Il ne faut pas demander, mais ordonner.* etc.

que *la propriété des édifices* de leurs tenues, dont le fonds est reconnu appartenir aux bailleurs.

On connoît l'effet des victoires que l'assemblée constituante remporta sur la royauté, la noblesse et le clergé. Ce fut une ivresse universelle. Le fameux décret du 4 août 1789, fut principalement reçu avec les plus vifs transports. C'étoit le moment d'accroître les prétentions et on ne le négligea pas. Tout le monde sait qu'un représentant tenta d'insérer dans le décret avec la suppression des droits féodaux, celle des redevances convenancières. La fraude fut découverte et avorta (2).

L'ivresse ne s'étoit pas dissipée. Les fiefs avoient été détruits comme odieux. Les domaines congéables furent dits fiefs et pires que fiefs. On pouvoit aller plus loin, et dire que les fermes ordinaires sont pis encore, parce qu'en effet les rentes féodales et les prestations convenancières étoient beaucoup plus légères que le prix des fermages.

Quoi qu'il en soit, à la ruse déconcertée on substitua la guerre ouverte. Pendant l'année 1790, on se prépara au combat dans diverses assemblées par des délibérations et des mémoires que des députés extraordinaires vinrent présenter à l'assemblée constituante. Admis à sa barre, le comité de féodalité fut chargé d'examiner

(1) J'ai vu ce représentant en 1792, sur la terrasse des Feuillans, affublé d'un des premiers bonnets rouges qui aient eté arborés à Paris; il est actuellement commissaire du pouvoir exécutif. On m'a assuré que ce représentant, vivement repris sur sa supercherie, allégua, pour s'en laver, que c'étoit de sa part un acte de générosité; qu'étant seigneur foncier, il perdoit 1200 livres de rente par la suppression des redevances convenancières. Or, dit-on, il n'étoit que colon, et eût gagné précisément ce qu'il prétendoit devoir perdre.

une affaire où il se manifestoit tant de chaleur. Quatre autres comités lui furent adjoints, ceux d'agriculture, de constitution, des domaines et de commerce. Ces cinq comités demandèrent l'avis de la société d'agriculture de Paris, qui parut imprimé. L'orateur de la députation, le plus fertile des écrivains, imprima aussi trois amples productions de sa rare fécondité, dont les comités supportèrent la lecture avec une patience imperturbable. Un libre accès auprès d'eux fut facile et constant. Leur rapport fut imprimé et distribué avant la discussion de leur projet de décret, discussion qui occupa quatre séances. Ainsi tout ce qui peut mettre les hommes en état de prononcer sainement sur les plus grands intérêts, a été épuisé dans cette ardente et longue querelle.

Du plus profond examen, de la plus solemnelle discussion, jaillit la loi des 30 mai, 1, 6 et 7 juin 1791, dont les principales dispositions ont spécialement purgé les domaines congéables de toute souillure féodale. (Cela avoit déja été fait par le décret du 4 août 1789). 2°. En maintenant les bailleurs dans la propriété du fonds, elle accorde aux domaniers la faculté qu'ils n'avoient pas, de provoquer le remboursement de leurs édifices après l'expiration des baux. 3°. Elle leur accorde la propriété des châtaigniers et noyers que la jurisprudence avoit attribuée aux bailleurs du fonds. 4°. Elle les exempte des journées d'hommes et des charrois non stipulés dans les baux, qui jusques là avoient été exigibles sans stipulation. 5°. Elle prolonge les baux actuels au-delà de leur terme. 6°. Pour prévenir les débats qu'elle faisoit finir, elle abolit les coutumes locales nommées *usemens*, auxquelles on se référoit dans les baux, et qui y suppléoient. Enfin, mettant ce mode de loca-

tion comme les autres sous l'empire du droit commun, la loi n'admet pour règle à l'avenir entre les bailleurs et les preneurs, que leurs conventions particulières.

Les seuls domaniers ont gagné par cette loi, puisque tout ce qu'elle leur accorde est pris sur les propriétaires. Ceux-ci se soumirent sans murmurer, et crurent leur sort irrévocablement fixé. Mais les meneurs des domaniers ne vouloient pas d'une demi-victoire. Ils avoient promis un succès complet, nécessaire à la conservation de leur crédit. Ils attendirent un moment plus propice, que l'on peut toujours espérer dans le cours d'une longue révolution. Il se présenta ce moment, dans l'année suivante, et on ne le laissa pas échapper.

A l'assemblée constituante succéda la première législature, où la haine du domaine congéable porta plusieurs domaniers et parens de domaniers. Le 10 août 1792, le trône où le parjure vouloit rétablir le despotisme, fut renversé. De longs orages avoient précédé ce coup de foudre qui anima les esprits plus que jamais et rendit toute suprématie odieuse. La convocation d'une convention ayant été aussitôt décrétée pour le 20 septembre, il falloit se hâter et saisir la plus belle des occasions.

La ruse avoit échoué en 1789. Une guerre ouverte n'avoit emporté que les dehors de la place en 1791. On employa l'une et l'autre ( celle-ci toutefois en apparence) dans l'année 1792. En dix-sept jours les batteries furent dressées, l'assaut livré, et les propriétaires dépouillés par un décret du 27 août, qui *d'urgence* anéantit celui des 30 mai, 1, 6 et 7 juin 1791, et transporte au fermier le fonds du bailleur.

Est-ce donc ainsi que se proposent, se font et s'abrogent les loix ? Est-ce ainsi que l'on doit statuer sur

la propriété, cette base de la société la plus nécessaire à sa prospérité et même à sa vie? Car ôtez la propriété, vous tuez l'industrie, l'émulation, toutes les affections, et vous n'avez ni cité ni citoyens.

En un moment, des mœurs et des usages consacrés depuis plus de douze siècles ont été abolis *d'urgence*, sans avoir appellé ni entendu l'une des parties qui se reposoit sur les titres antiques, sur une possession respectée, et sur une loi sainte par son nom seul et sanctifiée encore par le profond examen qui l'avoit précédée. Etoit-il donc *urgent* dans cet état de choses, de donner le dangereux exemple de l'instabilité des lois, signe trop certain de l'absence ou de la corruption d'un gouvernement ?

Les propriétaires apprirent leur ruine par les journaux, et demeurèrent stupéfaits. A la consternation succéda le desir dicté par le besoin, de réclamer contre une surprise manifeste : ils avoient, sur-tout, à se laver de l'accusation d'être des *contre-révolutionnaires*, *des blancs oppresseurs d'hommes de couleur*, *etc.* Mais ils étoient disséminés dans trois départemens, et à de grandes distances. Il falloit du tems pour concerter leurs mesures ; et vint celui où chacun négligea ses biens pour ne s'occuper que de sa tête.

Aujourd'hui que l'ordre et la justice ont repris leur empire, et qu'il existe des barrières à l'intrigue, à l'enthousiasme et à l'*urgence*, les propriétaires de domaines congéables se présentent avec confiance dans la carrière : ils demandent le rapport du décret d'août 1792 (1), et le maintien de celui de 1791.

---

(1) Ils demandent encore le rapport des décrets qui ont con-

Il est démontré par tout bon esprit que la concession à titre de domaine congéable est une location. Cela résulte évidemment du nom de *bail*, du mot *congéable*, qui lui est toujours associé, de la prestation qui est le prix d'une jouissance à terme, un loyer, un fermage, le retour et la représentation des fruits.

Si dans le domaine congéable il a existé des tâches féodales ou *participant de la féodalité*, comme le dit le décret enlevé quelques jours après la victoire du 10 août 1792 ; la loi du 4 août 1789 et celle de mai

---

sommé leur ruine, notamment de ceux du 17 juillet 1793 et 29 floréal an 2. Celui de 1792 avoit assujetti les colons au remboursement des prestations. C'étoit une apparence de justice quoique rendue à-peu-près illusoire par les dispositions d'exécution. Ce premier pas fait, on visa à l'indulgence plénière. Pour cet effet, la loi du 17 juillet 1793 supprima *sans indemnité*, toute redevance entachée originairement *de la plus légère marque de féodalité*. Celle du 29 floréal déclara qu'il n'y avoit de conservées que les rentes convenancières créées *sans aucun mélange ni signe de féodalité*.

C'étoit mettre et les propriétaires et les colons et les tribunaux sans boussole et sans pilotes au milieu d'une mer sans rivages. Le moindre mot, la moindre sujétion rapprochable des termes et devoirs usités en féodalité, le nom de *seigneur*, par exemple, quoique ne signifiant que *maître* et *propriétaire*, pouvoit être admis comme *marque légère*, comme *mélange et signe de féodalité*. Est-il beaucoup de contrats où en torturant les expressions, on ne puisse trouver de ces *marques légères*.

Ces lois ambiguës, vagues et obscures, sources fécondes de procès tous douteux et périlleux, et de jugemens tous arbitraires et hors d'attaque en cassation, ont au moins produit une espèce de bien. L'immense majorité des intéressés est restée en panne, personne ne s'est prévalu des lois de 1793 et de l'an 2. Grande leçon qui, nous l'espérons, ne sera pas perdue.

et juin 1791 les avoient effacées. Il ne restoit donc rien à combattre ni à supprimer. Le décret de 1792 a donc statué sur un non-être ? Et n'est-ce pas profaner la sainteté des lois que d'en faire hors le propos, lorsque même dans les cas de nécessité leur importance et leurs conséquences font trembler le génie le plus vaste ?

Les propriétaires, dans la lutte de 1791, avoient combattu les prétentions de leurs colons avec les armes les plus respectables, avec douze siècles de possession, avec des consultations savantes données par les jurisconsultes les plus éclairés et les plus probes de Paris et de Bretagne ; ils avaient en économie politique le suffrage de la célèbre société d'agriculture de Paris, demandé par cinq comités de l'assemblée constituante. Tant de moyens formoient une masse inexpugnable qu'il eût été imprudent d'attaquer et impossible d'abbatre. Les colons et leurs suppôts ne l'ont pas entrepris ; ils ont préféré le parti facile du dédain et de l'injure. Tout cela n'est, suivant eux, qu'un *vain fatras* ; le décret de 1791 a été discuté *dans des séances du soir* ( 1 ) ; et les voilà qui se croyant débarrassés d'un fardeau accablant, se jettent à corps perdu dans le labyrinthe des fiefs, où ils s'escriment à la manière des Hardouin et les Garasses.

Il en a été des fiefs comme des dîmes. L'ignorance et la cupidité les ont long-tems enveloppés d'un voile

---

( 2 ) On a voulu, et on n'a osé dire, *ebrio senatu*. L'ivresse auroit-elle dicté l'une des plus sages lois qui soient sorties de l'assemblée constituante ! Que cette ivresse seroit préférable à la soif du bien d'autrui, qui a surpris, sans discussion ni connoissance de cause, le décret du 27 août 1792.

mystérieux ;

mystérieux, les dîmes ont été dites de droit divin, et l'on a été tout surpris quand la saine critique a démontré qu'elles devoient leur établissement en France à une loi de Charlemagne : la matière des fiefs s'est enfin de même éclaircie.

Les Germains, en s'emparant des Gaules, s'approprièrent une partie du territoire, et non de la totalité qu'ils n'auroient pu occuper. D'ailleurs chercher à déposséder toute une nation, c'eût été provoquer un soulévement général, et manquer la conquête.

Le butin chez les Germains se partageoit avec équité. L'armée eut sa portion, et le chef la sienne proportionnée à l'éminence et aux charges de sa place.

C'est cette portion du chef nommée *fisc*, qui a donné naissance aux *bénéfices* et depuis aux *fiefs*. Pour avoir des amis, des compagnons, le chef distribua des parties de son fisc pour peu de temps, ensuite à vie, ensuite à titre d'hérédité en ligne directe, ensuite au même titre en ligne collatérale.

Dans ces guerres éternelles, le domaine du chef fut souvent épuisé, renouvellé et épuisé encore. D'abord on pouvoit le reprendre puisque les concessions étoient précaires, mais le pouvoir des rois étoit borné et les compagnons fort indociles : mais la possession mère de la propriété donne le desir et, avec la force, les moyens de garder ce que l'on tient. Aussi nous voyons dès 587 et 615, c'est-à-dire 106 et 134 ans seulement après l'établissement de la monarchie dont Clovis a été le vrai fondateur en 481, que deux rois furent obligés de renoncer à la reprise du fisc, quoique concédé avec cette faculté.

Dans les fameuses assemblées d'Andeli et de Paris où les deux rois souscrivirent à l'usurpation du fisc,

leurs compagnons que l'on nommoit cependant *fidèles*, étoient en pleine insurrection et dictoient la loi (1). Les écrivains des Colons louent beaucoup les deux traités, et l'on sent leurs raisons. De tels exemples sont bons pour qui veut les imiter et même les dépasser.

Charle Martel trouvant tout envahi, et ne voulant pas s'exposer aux événements de 587 et 615, dépouilla les églises dont les biens s'écoulèrent comme les anciens fiscs. Enfin les bénéfices et fiefs de toutes les époques se trouvèrent héréditaires de droit commun à la fin de la deuxième race, et sur-tout au commencement de la troisième.

Voilà le précis fort abrégé, mais suffisant pour notre affaire, de l'histoire des bénéfices et des fiefs en France. D'après ce qui s'est passé de si bonne heure à Andeli et à Paris, l'on pourroit dire que leur amovibilité ou n'a point existé dans le fait, ou que très-rarement les rois ont dû s'en prévaloir.

En Bretagne, l'histoire des fiefs ne remonte pas si loin. Les bénéfices y ont été inconnus. Deux auteurs Bretons, renommés pour leurs lumières et leurs savantes recherches, seront nos guides; l'on n'en peut avoir de plus surs. Duparc Poullain, frère du célèbre Sainte-Foi, nous dit dans ses principes, tome 2, page 74 : *Il n'y a pas la moindre trace, en Bretagne, de cet ancien usage,* (l'amovibilité des fiefs); *et il y a de fortes*

---

(1) Les courtisans d'alors ressembloient à ceux des temps de la Ligue et de la Fronde; disons mieux, aux courtisans de tous tous les pays et de tous les âges. Fidèles, quand le prince règne, et partage avec eux; rebelles et ambitieux, quand les affaires et les finances du prince sont ruinées.

*raisons pour croire que dès l'établissement des fiefs en cette province, ils ont été héréditaires.*

Hévin, ami de Ducange et aussi savant que lui, a écrit seul plus que tous les autres jurisconsultes de Bretagne réunis, dans les nombreuses et grandes affaires que fit naître la réformation du domaine sur la fin du dernier siècle. Les archives des premières seigneuries séculières et ecclésiastiques lui furent servies ; il eut un libre accès dans celles du Louvre et des chambres des comptes ; il fut aidé de celles d'Angleterre. Cet auteur qui a presque fait croire à l'infaillibilité, a laissé deux ouvrages aussi curieux qu'utiles, dans l'un desquels intitulé *Questions féodales*, il affirme deux fois que les *fiefs n'ont commencé d'exister en Bretagne que dans le neuvième siècle.*

Ce que disent Hevin et Duparc Poullain est confirmé par l'histoire. La Bretagne n'a point fait partie de la conquête des Gaules. Elle avoit secoué le joug des Romains avant l'invasion des Germains. Elle a eu constamment ses souverains particuliers depuis le recouvrement de son indépendance, jusqu'à sa réunion à la France en 1532. Si dans ce long intervalle elle a été rendue tributaire non par les Germains mais par les Français, en 799 sous Charlemagne, ç'a été pour peu de temps, ayant presque aussitôt repris tous ses droits lors de la prompte dégénération de la postérité de son vainqueur.

La Bretagne n'a donc connu les fiefs qu'à l'époque où ils étoient héréditaires dans le pays de leur source. Si elle en a adopté l'usage par imitation ou par contagion, ce n'a pu être qu'au titre où ils existoient chez le peuple imité.

Passons actuellement au domaine congéable qui a été attaqué comme fief, et détruit comme *participant* du

fief(1). Il est avoué de tout le monde, sans excepter même les écrivains et les suppôts des colons, que son origine remonte *à la plus haute antiquité.* L'on en fixe l'époque à l'émigration des habitans de la Grande-Bretagne dans l'Armorique, où elle fut si abondante que les nouveaux venus donnèrent leur nom au pays. La première émigration date de 286. Il y en a eu plusieurs. L'une des dernières est de 418. V. Dom-Morice, histoire de Bretagne, page 6 et suivantes. Alors dans aucune partie de l'Europe on ne connoissoit ni les bénéfices ni les fiefs. Le domaine congéable a donc précédé les bénéfices et les fiefs. Ce n'est donc et ne peut être un bénéfice ni un fief. Cependant le domaine congéable a été déclaré, par une loi, infecté de féodalité, et comme tel, proscrit avec confiscation du fonds au profit des colons.

N'est-ce pas là le renversement de toutes les notions, de tous les principes, de toutes les méthodes de raisonnement et de critique ?

L'avenir ne peut être père du passé. Le domaine congéable institué avant les fiefs ne peut être rapporté à l'institution des fiefs.

Le bail à domaine congéable est par-tout appellé un contrat *de ménagement et de labourage.* Le fief consistoit dans un territoire avec manoir, étangs, forêts, puissance civile et politique (2).

---

(1) Au criminel, les complices et *participes* sont punis comme les coupables en chef. Dans les temps de troubles, on procède en civil et en politique comme en criminel. On détruit au lieu de corriger, au lieu de rapporter les cas qui sont différens, à leurs principes particuliers.

(2) La sub-inféodation consistoit dans la concession d'une portion médiocre de terres *à perpétuité.* Les devoirs étoient de

Quand les Bretons chassés par des brigands du Nord, se réfugièrent dans l'Armorique où les bois et les landes abondoient, on leur dit : Voilà des terres, cultivez-les. — A quelles conditions ? — L'ouvrage de vos mains vous sera remboursé avant de pouvoir vous congédier. Cette convention équitable, la meilleure et la plus salutaire de tous les baux (1), n'a jamais été enfreinte. Les deux peuples ont vécu dans une paix inaltérable, et se sont confondus.

Les liens féodaux au contraire ont été constamment rompus et ensanglantés. La violence et l'oppression d'un côté ; la résistance et la félonie de l'autre, ont été pendant des siècles la source et le prétexte de guerres cruelles.

La noblesse est venue des fiefs, et le domaine congéable a fécondé la terre.

Assimiler le domaine congéable aux fiefs, c'est confondre l'humble arbuste avec le chêne orgueilleux. Le calme avec la foudre, le ruisseau qui fertilise avec le torrent dévastateur.

Parcourons les assertions, inductions, objections, etc. des écrivains qui ont parlé pour les colons.

Ils supposent que *les Bretons émigrés traitèrent avec*

---

service militaire dans les guerres privées, et après la destruction du premier régime féodal, des redevances en grains, deniers, lods et ventes, rachats, etc.

Dans le domaine congéable, *rien de perpétuel*, ni les lods et ventes, ni rachats, et par ailleurs *nulle relation entre le colon et le seigneur féodal* ; pas plus qu'entre celui-ci et le simple métayer.

(1) C'est ce que nous démontrerons dans la deuxième partie de ce mémoire.

*quelques grands propriétaires Romains ou Gaulois, maintenus dans leurs propriétés par les Germains chasseurs et guerriers.*

L'émigration des Bretons a précédé l'établissement des Germains dans la Gaule. Les Germains ne s'établirent pas d'abord dans toute la Gaule, et sur-tout ne pénétrèrent point dans l'Armorique. Ainsi c'est mal raisonner et mal conjecturer que de les faire intervenir ou influer de près ou de loin dans un arrangement antérieur à leur conquête. De ces Germains dont on dispose avec si peu de connoissance des temps et des lieux, on fait un peuple *chasseur et guerrier*. Guerrier à la bonne heure. Mais chasseur il ne l'étoit pas quoiqu'il s'adonnât à la chasse. Les sauvages du Canada sont un peuple chasseur. Les Germains comme les Scythes étoient un peuple pasteur (1).

*Le droit de congément vient de l'amovibilité des fiefs primitifs.*

Quand le domaine congéable prit naissance, il n'étoit pas question de fiefs. Quand les fiefs vinrent, l'on ne songea pas plus au domaine congéable qu'aux métairies et aux maisons des villes. Nous l'avons déja dit. Répétons encore que le retour du don d'un fief a été d'abord le service militaire, ensuite le bail, le rachat, l'hommage, les lods et ventes. Le retour du bail à domaine congéable n'a jamais été qu'un loyer.

Parcequ'il y a amovibilité dans le domaine congéable,

(1) Les Germains avoient des troupeaux. C'étoit la seule propriété privative connue parmi eux. Les terres étant en pacage et communes à tous. Ils se nourrissoient de leurs troupeaux. Les Sauvages ne vivent que de gibier, n'élèvent et ne cultivent rien.

on le fait dériver des fiefs qui étoient amovibles dans leur origine. Suivant cette logique, tout contrat où il y a de l'amovibilité seroit rapporté aux fiefs. Ainsi les fermes communes où règne l'amovibilité par excellence, seroient le fief le plus pur. Aussi étoient-elles réservées pour le dernier coup de massue des Maratistes et sur-tout de Saint-Just le grand niveleur qui avoit pris au sérieux la plaisanterie de Voltaire dans son homme aux quarante écus.

*Quand les fiefs sont devenus héréditaires, ils ont cessé d'être fiefs.*

Il n'y auroit donc plus de fiefs depuis neuf siècles ! Le fameux décret du 4 août 1789, auroit donc statué sur un non-être, et que deviendroit celui de 1792 qui a déclaré le domaine congéable *participant* de la nature des fiefs.

Nous répondrons à cette étrange assertion, et croyons la bien réfuter par celle-ci qui en a la justesse et la valeur. Le don à vie cesse d'être don aussitôt que la propriété est jointe à l'usufruit.

*Le domaine congéable se rapproche bien plus de la vraie nature des fiefs que toutes les autres ténures féodales, et même de nos jours c'est le seul fief proprement dit.*

Les athlètes des colons pouvoient aller à leur but par un chemin plus court. En France l'on avoit des francs-aleux. En Bretagne la hiérarchie ou anarchie féodale embrasse tout le pays. *Nul ne peut tenir terre en Bretagne sans* SEIGNEUR, *parcequ'il n'y a aucun franc-alieu en icelui pays* ; article 328 de la coutume de cette ci-devant province. Le nom et la chose ont même été portés si loin que tout y a été appellé fief. Les terres du vassal sont nommées *fief servant*, et le droit du seigneur *fief dominant.* V. les principes de Duparc Poullain, tom. 2 p. 73

et 74. Comment des gens qui ne rêvent que fiefs, qui par-tout cherchent et trouvent des fiefs, n'ont-ils pas été là puiser une base à leurs chimères?

Une grande difficulté les a probablement arrêtés. Ils ont pu craindre la rencontre de deux vasseaux dans le fief *servant*, où de deux seigneurs dans le fief *dominant*. Ce que ne permettent pas les articles 348 et 364 de la coutume de Bretagne, suivant lesquels, y eût-il dix seigneurs, ils ne sont qu'un respectivement au vassal; et y eût-il cent détenteurs d'une tenue, ils ne sont qu'un vassal respectivement à la seigneurie. Or une tenue à domaine congéable offre trois personnages. Le seigneur féodal du fond de la terre, le propriétaire de ce fond et le domanier qui n'en a que les édifices. Peut-on faire de celui-ci un vassal féodal? En féodalité, l'on ne connoît pas de gens sans terre.

Les écrivains des colons se sont appésantis sur les noms donnés au domaine congéable par quelques auteurs de *fief bâtard*, *anomal*, *hétéroclite*. De ceux de vassaux, sujets, seigneurs. Ils se prévalent de la suite du moulin, du justiciment, des corvées, des collectes de rentes, de certaines lettres patentes du seizième siècle. C'est là leur fort.

Nous observons d'abord et en général qu'en matière de contrats, ce n'est pas aux noms qu'il faut s'arrêter, mais aux choses. En vain on donnera le nom de vente à un acte, s'il présente un don, un prêt, un dépôt.

Si dans un site étranger à la féodalité, il se trouve des taches féodales, ces taches ne changent et ne détruisent pas la substance de l'acte.

Ces taches féodales relativement aux baux à domaine congéable ont été effacées par les décrets de 1789 et 1791, et il en est résulté le rétablissement du contrat

dans sa pureté et dans son essence, qui n'offre qu'une location.

Ces principes posés, nous avouons que quelques auteurs ont donné au domaine congéable le nom *de fief batard*, *anomal*, *hétéroclite*.

Quand tous les jurisconsultes du monde tiendroient le même langage, il faudroit dire : Voyons les actes qui sont les juges suprêmes, les seuls et les meilleurs. Dans ces actes on trouve la concession de la jouissance d'un fonds de terre à terme, avec *la rétention expresse de la propriété* et la stipulation d'un fermage. Voilà, quoi qu'on en dise, un bail à ferme. Les mêmes actes donnent au fermier, parcequ'il les a payés ou les payera, la propriété des édifices et superficies jusqu'au remboursement de leur valeur. Voilà ou une vente à terme, ou une association pour un temps à la propriété. Nous défions de voir et de trouver autre chose dans l'essence des baux à domaine congéable, que ce que nous y mettons.

Il a plu à des auteurs dans des circonstances que nous allons rapporter, de donner au bail à domaine congéable le non de *fief bâtard*, *anomal*, *hétéroclite*. Ce qui est *bâtard* est hors de famille. *Anomal*, *hétéroclite* signifient rigoureusement une irrégularité, une bizarrerie, un mode qui s'écarte des modes ordinaires. Le fief *bâtard*, *anomal*, *hétéroclite*, n'est donc pas fief.

Les auteurs qui ont donné au domaine congéable ces noms vides de sens, y ont été engagés dans des controverses, pour sortir d'embarras, pour résoudre tellement quellement des difficultés, pour répondre à des arguments qui les pressoient. C'étoit ainsi qu'au moyen âge on s'escrimoit dans les écoles. C'est ainsi que les Stoïciens disoient de leur dieu qu'il n'avoit pas du sang mais *comme du sang*, expression que nos héréroclites,

s'ils traduisoient le traité de Cicéron *de la nature des dieux*, rendroient par sang *anomal*.

Les gens de la campagne plaçant leur argent, les dots de leurs femmes, les avancemens de droits successifs, etc. dans les édifices de tenues convenancières, qui pour eux étoient en général les seuls moyens de collocation, l'usage s'introduisit de traiter ces édifices, quoique distincts du fonds, comme le fonds même. En conséquence ils furent susceptibles d'hypothèque, de douaires, etc. C'est dans les débats élevés sur cela que le zèle, le besoin ou la subtilité inventèrent les dénominations *fief bâtard*, *anomal*, *hétéroclite*. L'on auroit pu dire, et avec plus de raison, que c'étoit une ferme *anomale*, *hétérocli e*, parceque c'est essentiellement une ferme, et que ce mode diffère des modes ordinaires par la vente à temps des édifices, et par les charges dont ces édifices étoient devenus susceptibles dans l'ordre civil et politique.

Mais écoutons les auteurs Bretons traitant *ex professo* du domaine congéable.

Dufail dans son recueil d'arrêts, liv. 1, chap. 243, s'exprime ainsi : « Le bail à domaine congéable n'est » rente ni censie *in quo dominium* transfertur. Car le » bailleur demeure seigneur...... Les édifices *adhærent* » *et cedunt solo* qui appartient au seigneur.

Lestrat, page 56 de l'édition de 1588 « Ce n'est point » *feudum*, car le tenancier peut être mis hors quand » le seigneur le veut. »

Dargentré, sur l'article 299 de l'aucienne coutume et dans son traité *de Landemiés* §. 540 « Hic contractus (do- » manii congedialis) nullum dominium transfert..... ; » nec emphiteosis aut censûs, aut *feudum*.... Indistinctè » certè scitum est, nullo casu dominium ab concedente

» abscedere...... et finitâ concessione ad dominum re-
» deunt, non jure consolidationis, sed finito *fruendi*
» jure...... quæ concessio haud dubio nil differt a *loca-*
» *tione*, nec dominium transfert, nec jus in re præter-
» quam pro patientia *fruendi*...... qui concessit, rei *do-*
» *minus* fuit et adhuc est ».

Hevin, dans ses consultations et ailleurs. « La pro-
» priété du fonds reste dans la main du foncier qui peut
» y réunir les édifices et superfices...... Le domaine con-
» géable peut être converti en fief et afféagé...... Le
» titre de convenant est une espèce d'emphitéose ou
» de location du fonds avec aliénation des édifices et
» superfices....... Les domaniers ou convenanciers ne
» sont qu'une espèce de fermiers qui n'ont aucun droit
» dans le fonds, mais seulement dans les superfices
» dont ils peuvent être expulsés........ Si le Colon jouit
» plus de neuf ans, ce n'est que par tacite récon-
» duction. »

Duparc Poullain, Principes du droit français, tome 2, page 114. « Quoique nous regardions en Bretagne
» le domaine congéable comme un *fief anomal*, la com-
» mise n'auroit pas lieu pour la dénégation du colon,
» parceque *dans la vérité le domaine congéable n'est qu'un*
» *bail* pour un temps indéfini, avec la faculté de con-
» gédier, et il ne constitue ni *féodalité*, ni lien de foi.
Tome 3, page 31. » Il n'est pas besoin d'avoir un prin-
» cipe de fief pour pouvoir concéder à domaine con-
» géable. »

Trois autres auteurs, Perchembaut, l'éditeur du recueil d'arrêts de Devolant et Baudouin tiennent le même langage. Il n'y a qu'une voix sur ce sujet.

Mais, dit-on, les colons ou domaniers sont nommés *vassaux*, *sujets*, et les propriétaires *seigneurs*.

Encore des noms allégués pour expliquer des actes!

Et la suite de Moulin, le justiciment, les aveux, les corvées, les collectes de rentes! tout cela n'est-il pas féodal ou sentant la féodalité?

Toute redevance envers quelqu'un emporte sujétion (1). Tout débiteur a des devoirs à remplir respectivement à son créancier.

Il n'est point vrai que dans *tous* les baux à domaine congéable, les domaniers sont appellés *vassaux*, *sujets*. Mais communément les propriétaires sont appellés *seigneur*. Dans la coutume d'Orléans le propriétaire d'une maison est appellé *seigneur* d'hôtel, dans celle de Bordeaux, seigneur de maison. Autrefois ces mots *seigneur*, *maître*, *propriétaire* étoient synonymes et ne signifioient pas plus que le mot latin *dominus*. Si depuis quelque temps les nobles et sur-tout les nobles riches en titres et en propriétés, ont accaparé et dénaturé une dénomination auparavant commune à tous, il n'en faut argumenter contre personne.

Quant aux *vassaux sujets*, il faut faire des distinctions dont nos adversaires se gardent bien. Le domaine congéable est un usage dans quatre quartiers de la ci-devant Bretagne, sous des formes diverses, quelquefois fort différentes. Chaque quartier même n'offre pas l'uniformité.

En Broérec, par exemple, on procède aux pisages

---

(1) Anciennement dans les baux à domaine congéable, le colon étoit dit *sujet à cour*. Cour signifioit justice, jurisdiction; et comme la plupart des propriétaires n'avoient ni justice, ni juridiction, il a fallu expliquer cette *sujétion à cour*. Gatechair, sur l'usement de Broérec, dit, *l'obligation à cour avoit effet seulement à un honneur révéreutial*. Un salamalec.

et congéments des édifices, à Vannes d'une façon; à Aurai, Hennebond et Guemené, ce sont trois autres manières qui different aussi entre elles. Là ce sont de grandes seigneuries qui n'ont pas un seul domaine congéable. Ici ce sont des seigneuries grandes, médiocres ou petites, qui ont métairies, domaines congéables et *fief servant*, tout ensemble.

Au milieu de ces terres féodales, se trouvent une multitude de domaines congéables dont les propriétaires n'ont ni principe ni soupçon de fief, ils sont eux-mêmes *vassaux et sujets* de seigneurs féodaux.

Ces propriétaires en général ne donnent point à leurs domaniers le titre qu'ils portent eux-mêmes de *vassaux, sujets*. On le verra dans deux baux anciens qui seront copiés à la suite de ce mémoire, où ils sont appellés *hommes domaniers, preneurs*. Qualités exclusives de toute idée féodale.

Il peut-être, ce que nous ne contestons ni n'admettons parce que nous l'ignorons, il peut être que les métayers, domaniers, et hommes féodaux, dépendants de la même seigneurie féodale, aient reçu indistinctement dans des actes, par un notaire adulateur ou ignorant (1), la qualité *de vassaux sujets*. Cette dénomination uniforme et commune ne changeroit rien aux titres de la possession, pour être appellé *vassal*, *sujet*, le fermier de la

---

(1) Les notaires avoient un protocole. C'est en coulant dans le même moule qu'ils ont pu fournir à la chicane occasion ou prétexte de s'exercer. Mais la bonne foi n'examinant que la substance des actes, néglige un style vain, fautif ou insignifiant. Veut-on un échantillon de l'ignorance ou de l'incurie des notaires à protocole? Nous citerons un bail de pré, où le fermier est obligé au vitrage et blanchissage.

métairie n'en seroit pas moins simple métayer, et le domanier simple colon congéable.

Des nobles (il y en avoit beaucoup dans ce cas) possédoient de nombreux domaines congéables sans seigneurie féodale. Il peut être qu'aussi, et souvent plus riches que les seigneurs de fief, que leurs pairs et même leurs supérieurs, par le rang ou la naissance, ils aient souffert ou exigé que leurs colons fussent nommés *vassaux*, *sujets*.

Tout marquis veut avoir des pages,
Et tout duc des ambassadeurs.

On se rappelle ce ridicule personnage qui n'ayant qu'un Lubin à son service, crioit avec fracas, *à moi mes gens*.

Il peut être enfin qu'un simple citoyen de l'ordre qu'on nommoit ci-devant tiers-état, se soit rengorgé en signant des actes où il y avoit du :

« Monsieur de Petit Jean, ah gros comme le bras. »

Dans tout cela la vérité auroit dicté, la flatterie auroit écrit, et le colon se seroit moqué de ce qui n'ajoutoit rien à ses obligations.

*Le justiciment*. Quand le propriétaire du domaine congéable avoit fief et justice, le colon étoit son justiciable comme domicilié dans les limites de sa seigneurie. C'est le droit commun pour tout fermier et locataire. L'article 43 de la coutume de Bretagne, et l'article 11, titre 24 de l'ordonnance de 1676, permettent de stipuler dans les simples fermes, la soumission à la juridiction du seigneur *bailleur*, et l'on n'y manquoit jamais.

Quant aux propriétaires qui n'avoient ni fief ni justice, c'étoit le grand nombre, ce sont ceux qui réclament contre le décret du 27 août 1792 : il ne peut être question à leur égard de *justiciment*.

*La suite de moulin.* Le métayer y étoit sujet envers son bailleur quand celui-ci avoit fief et justice.

Les grands propriétaires de domaines congéables qui n'avoient ni fief ni justice, possédoient des moulins par inféodation, et avoient le droit de les faire suivre par leurs métayers et *domaniers*, puisqu'ils étoient aux droits du seigneur féodal; cela fut jugé par un arrêt du parlement de Rennes, du 12 juillet 1734, et a été attesté dans un acte de notoriété, du 11 janvier 1763. V. les principes de Duparc Poullain, tome 2, page 214 et 310.

*Les aveux.* Le domanier pouvant rester éternellement dans sa tenue faute de congément, et par l'impuissance même de le congédier, il est juste et naturel que le propriétaire puisse en exiger des actes recognitoires que l'on nomme communément *déclarations.* Il n'est pas d'autre moyen de préserver sa propriété des infidélités du colon. On pourroit y assujétir par convention le simple métayer, sans blesser aucune loi, et probablement cette mesure de sureté sera conseillée par la faculté donnée par les nouvelles lois, d'affermer sans inconvénient à long terme.

*Les corvées.* Ce sont des journées d'hommes et des charrois. On en stipule dans les fermes ordinaires, et personne n'y trouve à dire.

*Les collectes de rentes.* Quoiqu'elles fussent tombées en désuétude, il faut faire les distinctions que nous avons ci-devant établies entre les seigneuries féodales et non féodales, et rappeller ce que nous avons dit sur les titres de *vassaux, sujets.*

L'on a cité des lettres-patentes du seizième siècle. Les premières sont de 1556. Henri II ordonne l'abolition du domaine congéable *comme d'une grande servitude.* Ces mots avidement saisis ont ouvert un vaste champ aux

déclamations (1). Il faut se défier du préambule des édits où les rois cherchoient de l'argent. Henri II pressé par de longues guerres, avoit de grands besoins. Il voulut recourir à l'expédient de convertir ses domaines congéables en fiefs, (ils n'étoient donc pas fiefs). *Avec réserve des droits et devoirs qu'ils ont accoutumé de payer, avec les droits de lods et vente, et autres droits et devoirs seigneuriaux et avec finance modérée.*

Les colons afféagistes ont-ils gagné dans ce changement? Ils ont acheté la dispense de payer un pot-de-vin au renouvellement des baux, moyennant 1°. une *finance modérée* qui a pu être excessive, les afféagemens ayant été faits à l'encan. 2°. *Le droit de lods et ventes* qui, en Bretagne, étoit le huitième du prix de la vente. 3°. *Autres devoirs féodaux* comme rachats, hommages, etc. et le tout *sans diminution des anciennes prestations*. Les charges nouvelles ne sont-elles pas plus lourdes que les premières? Une seule est remplacée par plusieurs.

Il n'y eut pas de presse pour racheter *la grande servitude* du domaine congéable. Il a fallu plus d'un siècle pour la convertir en servitude féodale.

Mais c'est trop s'arrêter à de vains argumens tirés de vaines dénominations.

Toutes ces vanités, en les supposant réelles et générales, ont été balayées par les décrets d'août 1789 et juin 1791. Nous ne cesserons de le répéter, c'est dans les actes qu'il faut chercher leur essence. Lisez les baux à domaines congéables, et vous n'y trouverez essentiellement qu'une location.

---

(1) Sur-tout dans les ouvrages d'un faiseur d'élixirs, narcotiques puissans, dignes du laboratoire, du secrétaire ou du portier du feu Scudéri.

Mai

Mais dans vingt écrits on a cherché à exciter l'indignation contre les propriétaires de domaine congéable et la pitié pour les domaniers.

« Les propriétaires sont des *blancs* qui torturent des » noirs. Ce sont de très-*redoutés* seigneurs qui vexent » et pressurent les colons, en exigeant des commis- » sions (pot-de-vins) arbitraires, en augmentant des » potiquement les prestations. On a attribué les troubles » du Morbihan, des Côtes du Nord et du Finistère, au » fanatisme et aux manœuvres des prêtres; mais la ter- » reur du congément et les autres vexations des sei- » gneurs y ont eu plus de part que les foudres de Rome. Une voix tonnante, etc. » Enfin l'on a déclaré » nettement *contre-révolutionnaires tous* les propriétaires de domaines congéables. »

Il faut de grands efforts pour répondre avec modération à ces incartades virulentes. Ainsi s'exprimoient chez les Romains, ces tribuns, ardens amis du pauvre peuple, des débiteurs, de l'égalité extrême, dont ils vouloient se faire un marche-pied pour parvenir à la domination. Nos démagogues, en employant leur langage, n'ont pas des vues si élevées, ni si perverses. Eux et les leurs n'avoient peut-être pas à gagner un million dans la suppression du domaine congéable.

Il est vrai que cette suppression fera perdre cent vingt millions écus, à la république (1), et le double peut-être, à des milliers de pères de famille. Mais peut-on faire un grand bien sans blesser quelques intérêts?

---

(1) C'est à cette somme que la régie des domaines évalue la perte de la nation, en conséquence des décrets du 27 août 1792, 17 juillet 1793, et 29 floréal, an 2. Elle dit, cette régie, 1.° que les domaines congéables vendus jusqu'ici par la nation, s'élèvent

Qu'est-ce que cent vingt millions pour une grande nation ? Qu'est-ce que cent vingt millions auprès du grand principe de l'égalité ? Et doit-on s'arrêter à ces milliers de pères de familles ? Des *contre-révolutionnaires* sont-ils comptés autrement que pour aller à l'échafaud ? Prendre leurs biens et leur laisser la tête, c'est une grace.

Reprenons la diatribe. L'esclavage est contre nature et conséquemment bien odieux. Le trouve-t-on dans des actes où les preneurs sont aussi libres que les bailleurs ?

*Des commissions et prestations arbitraires.* Il n'y a rien d'arbitraire dans des conventions où chacun est maître d'accepter ou de refuser. Les pot-de-vins et les augmentations ont lieu dans les fermes de métairies. Quel est le métayer actuel qui ne paie pas plus que ses devanciers ? Mais ne sont-elles pas illusoires ces augmentations, puisque le fermier vend ses denrées en proportion du prix du fermage, et même au-delà ? Le beurre, le bled, la volaille, etc. n'ont-ils pas renchéri du double et plus, depuis trente ans ? On ne peut pas en dire autant du prix des fermages, sur-tout en domaine congéable où il a toujours été modéré.

La vraie cause de l'augmentation des fermages et des denrées, a été l'abondance du numéraire.

Au fermier qui dit, Je paie trop, on peut répondre, Tu vends trop cher, *et vice versâ.* Au reproche de vexations de la part de quelques seigneurs fonciers ( nobles et la plupart aujourd'hui émigrés ), on peut répondre

---

à vingt millions qu'il faudroit rembourser en numéraire aux acquéreurs ; 2.° qu'il reste 15,800 tenues à vendre, elle les évalue à cent millions, en numéraire ; 3.° elle dit que le prix des domaines congéables appartenans aux particuliers, est incalculable.

que quelques domaniers ont dégradé et malversé. D'où tiroient-ils ces bois que l'on nommoit *bois de lune*, parce qu'ils étoient coupés la nuit ? Il en est qui ont même vendu des pièces de terre. Un représentant du Morbihan, né à Auray, et actuellement membre du conseil des Cinq-cents, dira et peut prouver que lui et ses frères ont perdu, par l'infidélité d'un colon, un domaine *par dehors*. (C'est ainsi qu'on nomme la tenue où il n'y a pas une maison d'habitation). En matière d'intérêt tout le monde cherche et trouve le moyen de se mettre au pair. L'agriculteur, aussi habile sur ce point que quiconque, n'est jamais en arrière. On ne peut augmenter ses prestations qu'une fois en plusieurs années, et il put renchérir ses denrées tous les jours. Il a l'initiative ou son équivalent, la revanche.

*Des insurrections sont attribuées non au fanatisme, mais à la terreur du congément.* S'il arrivoit un tremblement de terre dans le pays du domaine congéable, les ennemis des propriétaires sont gens à le leur imputer.

Ici on commet encore une grosse erreur chronologique. Les insurrections qui ont ensanglanté tant de contrées, sont postérieures au décret du 27 août 1792, qui a aboli le domaine congéable. Ce n'est donc pas *la terreur d'un congément* aboli qui a soulevé les campagnes, dans le pays du domaine congéable. Ces insurrections ont éclaté dans dix départemens où le domaine congéable a toujours été inconnu. Est-ce la terreur du congément qui en a été la cause ? Le domaine congéable est usité dans une grande partie du Finistère, où il n'y a pas eu d'insurrection. Ce n'est donc pas la terreur du congément qui a été, en aucun lieu, la cause des insurrections.

A dieu ne plaise que nous adoptions ce propos assez

répandu. *Les insurgés ont oublié les bienfaits de la révolution pour une messe.* Ce n'est point au seul fanatisme qu'il faut rapporter des égaremens funestes. La *terreur* d'un congément supprimé, et qui plus est, transporté des propriétaires aux colons, n'y a pu sur-tout avoir la moindre part. D'autres *terreurs* et de grandes fautes les ont produites (1).

---

(1) J'ai été membre du directoire du département du Morbihan depuis juillet 1790 jusqu'à la fin de 1791. L'administration eut à lutter contre le gouvernement, le clergé et la noblesse, qui visoient de concert au même but, à rappeller l'ancien regime, et à dégoûter du nouveau, l'un par l'inaction, les deux autres par des trames.

La constitution civile du clergé devint le prétexte et l'occasion de quelques troubles que nous appaisames sans peine avec un seul bataillon de troupes de ligne et quelques coups de main de la garde nationale ; c'est qu'alors le peuple, sur-tout celui des campagnes, affranchi des corvées, des bannalités, du tirage des milices, de plusieurs impôts odieux, ces biens sentis de près l'emportèrent sur le foible crédit des nobles plus craints qu'aimés. Les prêtres s'étant divisés, le respect qu'on leur portoit s'affoiblit en se partageant.

Vint le temps où l'on proscrivit les prêtres sermentés comme les insermentés. L'athéisme fut prêché ; l'on mit en réquisition et les hommes et leurs biens. Les emprunts forcés, les pillages du maximum, et ceux des troupes indisciplinées ou mal payées, voilà les vraies causes et les alimens des insurrections.

Les campagnes, dans les départemens occidentaux, n'aiment pas à être remuées. Toute sollicitude politique leur est à charge. Peu ou point d'électeurs sans indemnités. Nous avons trouvé dans leurs coffres dits archives, des paquets de lois cachetés et ficelés, tels qu'ils étoient sortis des districts. On nous disoit : *Tout notre temps ne suffiroit pas pour lire cela.*

## SECONDE PARTIE.

La constitution Anglaise est louée par Montesquieu, qui voit sa racine dans les mœurs des Germains. *Ce beau systême, dit-il, a été trouvé dans les bois.*

Le domaine congéable est dû à deux nations aussi simples. Des vertus hospitalières l'ont présenté à des peuplades fugitives, dans les landes et les bois de l'Armorique, où il règne et prospère depuis douze siècles.

Examinant ce mode de location dans tous ses rapports, c'est le meilleur de tous, nous avons promis de le prouver.

Dans le droit, il est à l'abri de toute critique, parce que c'est une convention libre, qui n'offre rien de contraire aux lois ni aux bonnes mœurs. Un citoyen de Paris est propriétaire de ce qu'on y nomme un marais; il le loue pour neuf ans, avec faculté au preneur de le clorre et d'y bâtir, et avec stipulation de ne pouvoir lui donner congé sans le rembourser du prix de la clôture et des bâtimens. Un pareil contrat est bon et licite en tout pays. Hé bien! c'est là purement et exactement ce qu'en Bretagne on nommoit bail à domaine congéable.

Ce mode de location est recommandable en ce que les preneurs ont une propriété dans les clôtures et édifices qui tiennent au fonds, et en partagent la solidité jusqu'à un certain point. Or en politique on ne sauroit trop multiplier les propriétaires qui sont toujours plus attachés à la chose publique, que les possesseurs de simples effets mobiliers quels qu'ils soient.

Il est recommandable en ce qu'il contraint au travail et à l'industrie. Pour entrer dans une tenue, il faut de

l'argent. Par-tout où l'argent est indispensablement nécessaire, on s'évertue pour en avoir, *et labor improbus omnia vincit.*

L'on n'a pas l'idée de l'empressement des cultivateurs pour se procurer une tenue à domaine congéable. Dix se présentent pour un. Si la condition des domaniers étoit si mauvaise, y auroit-il foule à la porte des propriétaires?

Il est des tenues et en très-grand nombre qui sont possédées par les mêmes familles depuis des siècles. Presque toutes portent même les noms des anciens détenteurs, entre ces familles et les propriétaires il s'est formé des liens d'habitude, d'affection et de bienfaisance, affermis par le temps et l'expérience, qui ont toujours réglé avec modération le prix des redevances et celui des renouvellemens des baux. Ce sont ces liens respectables et le sentiment de la justice qui ont fait repousser par une multitude de domaniers, sous un nom odieux, l'odieux présent décrété le 27 août 1792, et amplifié depuis.

Les économistes ont long-tems disserté sur la grande et petite culture. Le domaine congéable peut résoudre la question. Dans les pays dits de grande culture, un seul chef de famille avec beaucoup de valets, exploite cinq cents arpens de terre, il recueille un grand superflu en grains, dont il garnit les marchés. Mais le seul fermier perpétue l'espèce.

Dans les pays de petite culture, les portions de terre ont trop peu d'étendue, elles ne suffisent pas pour nourrir les cultivateurs. Une grande population se montre là, mais elle périt ou s'abatardit par la disette.

Dans les pays de domaine congéable, les tenues sont proportionnées aux forces et aux besoins des familles

agricoles. Chaque ménage y recueille sa subsistance, paye en grains la principale partie de ses redevances, et envoie encore aux marchés.

Ce qui est décisif, parce que tous les raisonnemens doivent céder aux faits et à l'expérience, les cantons de la Bretagne où règne le domaine congéable, quoique semés de landes immenses, sont les plus riches de cette ci-devant province. Il est des communes, et cela est presque général, où, malgré les deniers placés dans les édifices des tenues, on trouveroit dans une seule, plus d'espèces que dans dix communes de la Haute-Bretagne. Nous connoissons en Morbihan des colons qui ont huit et dix mille livres de rente. Est-il dans les cantons Bretons, où les fermes communes ont cours, un seul fermier qui ait cette fortune?

Dans l'intérêt particulier des colons, le domaine congéable doit être conservé. Leurs plus grands ennemis sont ceux-là même qui se disant leurs patrons, ont surpris à leur profit la confiscation des fonds des tenues. Que cela tienne, voilà, dans un moment, trois départemens couverts de propriétaires terriens. Avant trois générations, tous ces fonds passeront en peu de mains, comme cela s'est fait par-tout ailleurs où les propriétaires sont rares et les fermiers innombrables. Les confiscations sont odieuses en morale et en législation, et elles seroient mortelles pour ceux-là même qui en profiteroient, s'ils s'aiment dans leur postérité (1).

(1) J'ai demeuré long-temps à Vannes. Un ci-devant gentilhomme des Pyrénées avoit hérité, par les femmes, de plusieurs fonds de tenues vers Ambon; voulant acheter une montagne dans son pays, il vint pour les vendre. Voilà cent laboureurs en campagne pour les acquérir. Il en vint un nommé Guilbéri me

Les procès sont un des grands fléaux de toutes les sociétés humaines. Les pays de domaines congéables avoient encore l'avantage inappréciable d'en être à-peu-près exempts. Les colon , sur-tout, n'avoient pas même l'occasion d'en faire ou d'en soutenir. Tout étoit bien réglé entre eux et les propriétaires par les baux et les usemens. Respectivement aux voisins, des fossés élevés et bien entretenus empêchoient les endommagemens des bestiaux, source principale des contestations champêtres. Le reste regardoit les propriétaires du fonds, qui n'avoient guères d'autre sujet de querelle que des prétentions sur des landes décloses. Mais le peu de valeur de l'objet, contenoit les sages. Il ne paroissoit dans le lieu judiciaire que les plaideurs déterminés, qui se chicaneroient jusqu'à extinction de moyens pour une botte de paille (1).

---

demander conseil, je lui dis : « Vous avez plusieurs enfans qui « partageront la tenue que vous avez en vue, et voudront y » demeurer ; elle ne pourra les nourrir tous. Ces enfans auront » de la postérité. Nouveau partage et portions plus minces » auxquelles ils tiendront encore, car vous aimez beaucoup « vos possessions. Delà, vingt causes et occasions de procès » ruineux. Un richard achetera, par lambeaux, la tenue dont, « dans cinquante ans, il ne restera pas un pouce de terre » dans votre famille. Placez votre argent dans des édifices. Un » des vôtres les aura, et les transmettra à l'un des siens, en » donnant, suivant l'usage, de l'argent aux co-partageans pour » faire un métier, ou le commerce ; ou, s'ils sont marins, prendre » un intérêt dans une embarcation, ou avec des dots de femmes » s'établir dans d'autres tenues. » Guilberi me crut, et ne retourna pas au Béarnais.

(1) J'ai été juge d'une juridiction qui embrassoit sept paroisses considérables et des portions de plusieurs autres : je peux

Nos assertions pourroient paroître suspectes, par cela seul que nous avons un grand intérêt à la chose. Citons des au-torités désintéressées.

Duparc Poullain étoit né et demeuroit à Rennes. Il avoit une campagne à trois lieues de Rennes. Dans l'un de ses ouvrages (Journal du parlement de Bretagne, tome 5, chapitre 172, page 596 et 597) il s'exprime en ces termes sur le domaine congéable :

« Il seroit facile de prouver que ces concessions sont » beaucoup plus avantageuses pour la population et pour » l'agriculture, que les simples fermes muables qui ont » lieu dans le reste de la province et même dans le » pays de Léon où le domaine congéable n'avoit pas » lieu dans le principe. Un paysan propriétaire des » édifices et superflus de la terre, dont la jouissance ne » peut cesser que par le congément, et qui a toujours » l'espérance de l'empêcher en payant une commision, » (pot-de-vin) à l'expiration de sa baillée, se regarde » comme propriétaire de sa tenue, et l'améliore avec » plus de soin et de courage qu'un fermier qui prévoit » la cessation de sa jouissance à l'expiration de sa » ferme. Cela produit l'abondance et la richesse. Aussi » pendant que presque tous les métayers sont pauvres » dans les différentes parties de la province, il est » très-ordinaire de voir des domaniers riches, ce qui » produit la population, outre l'augmentation de l'agri-

---

attester que je ne donnois qu'une audience par semaine, et que, tout compensé, il ne se présentoit pas trois causes à chaque audience. L'on sait qu'une seule affaire y revient plusieurs fois, dans les tribunaux d'instruction. La suppression du domaine congéable faisoit dévorer par la chicane des pays que ce monstre n'a point jusqu'ici entamés.

» culture. *Ainsi l'on ne peut trop favoriser la multiplica-*
» *tion des domaines congéables.* »

Le district de Quimperlé s'est expliqué en ces termes dans une délibération du 20 décembre 1790 : « Sous » les pays d'usemens ( du domaine congéable ), les » paysans sont beaucoup plus aisés, leurs terres sont » mieux cultivées, plus garnies, mieux entretenues et » plus boisées que dans la Haute-Bretagne, où les » métayers souvent à mi-croît, ne quittent point la » terre avec de fortes sommes comme nos fermiers » domaniers ; et que ceux-ci sont d'autant plus libres » de leurs personnes qu'ils afferment et peuvent af- » fermer leurs droits réparatoires, les vendre, les » hypothéquer, charger leurs sous-fermiers de les » libérer des routes et charrois, même des réparations » et de toutes les charges de la tenue (1).

Le 17 mars 1791, la société d'agriculture de Paris, le meilleur juge que l'on puisse appeller dans ce procès politique, donne l'avis qui lui avoit été demandé par les comités de l'assemblée constituante, sur la question de savoir *si l'usage des domaines congéables est utile ou non au progrès de l'agriculture.*

Cet avis a été imprimé sous le titre *d'observations.* Le résultat est conçu en ces termes, page 62 : « Nous » ne devons pas hésiter et nous n'hésitons pas à con- » clure que cette espèce de fermage est utile au pro- » grès de l'agriculture. Nous ajoutons même avec con- » fiance que plutôt il se propagera dans toutes les parties » du royaume, plutôt cet art, le premier et le plus

(1) Et l'on dit que les domaniers sont esclaves ! Les meneurs des colons sont presque tous des domaniers citadins, qui ont des sous-fermiers.

» important de tous, parviendra au degré de perfec-
» tion où il doit être dans un empire agricole et
» libre. »

Cependant *tous* les propriétaires de domaines congéables sont des *contre-révolutionnaires*. La dénonciation et l'accusation en ont été portées jusques dans le premier sanctuaire des lois, à la tribune de l'assemblée nationale, le jour où fut surpris le décret du 27 août 1792.

La porte étoit large, alors que l'on s'occupoit plus de gouvernement que de législation : où les mesures de sureté prenoient les jours et les nuits : où la défiance et la confusion étoient au comble. Il falloit, pour se faire écouter, parler aux oreilles. Les grands et gros mots, suivant les circonstances, sont des démonstrations.

Nous des contre-révolutionnaires! Et c'est nous qui avons commencé et soutenu la révolution. C'est dans la classe où nous étions auparavant, que sont nés les héros et les martyrs de la révolution. Des nobles même, éclairés par la philosophie, abjurant des distinctions et des priviléges qu'elle réprouve, ont fait cause commune, sans jamais se départir, quoiqu'ils aient fait des pertes immenses (1).

(1) Dans la scission et la guerre même qui éclatèrent aux derniers états de Bretagne, sur la fin de 1788, un conseiller du parlement se rangea du côté du tiers. Un président a été le premier maire de Rennes. Sous le nouveau régime, le citoyen René Leprêtre, fils, petit-fils, et arrière-petit-fils de trois présidens à mortier, le plus riche particulier de Bretagne, s'est constamment uni aux ci-devant plébéïens, dès 1788. Il a été administrateur du département du Morbihan, il a perdu cinquante mille livres de rente à la suppression des droits féodaux. Le principal du reste

Nous avons défendu légalement notre propriété quand on l'attaquoit. Nous la revendiquons légalement depuis qu'elle nous a été ravie. Elle étoit sacrée cette propriété. Est-ce un crime de rechercher des droits garantis par tout pacte social? On en doit sans-doute le sacrifice. A qui? A la patrie, à l'intérêt de tous. Jamais à l'intérêt privé, jamais au ravisseur.

Nous n'avons point été contre-révolutionnaires avant la spoliation. Nous ne l'avons pas été depuis. Nous avons respecté la révolution notre ouvrage, malgré ses fureurs et ses ravages, qui ne l'étoient pas. Il a fallu pour cela quelque vertu (1).

Sont-ils aussi purs ces dix à douze hommes qui ont ourdi et conduit la trame dont nous sommes les victimes?

Il est deux manières de contre-révolutionner. La force ouverte et les mesures imprudentes ou injustes qui produisent la haine et le dégoût. Les émigrés se sont armés pour rétablir l'ancien régime. Les anarchistes ont fait tout ce qui étoit possible pour rendre odieux le nouveau.

Nous ne disons ni ne croyons que ces douze meneurs soient des anarchistes. Mais sans l'être on peut faire autant de mal. Ils eussent fait pis, si le domaine congéable avoit été universel en France. Une spoliation générale n'auroit point été soufferte sans résistance. Les colons plus nombreux, auroit exterminé les pro-

---

de sa fortune consiste en domaines congéables qu'il tient de sa mère, petite-niéce du célèbre Descartes.

(1) Dans ces temps d'horrible mémoire, on m'a demandé assez souvent: Qu'en dites-vous? Je répondois: Je pense à l'ancien régime, et cela me soutient; ceci ne peut durer.

priétaires et se seroient exterminés entre eux, au partage de la curée.

On juge les projets d'après les motifs, les moyens et le but. Dans le crime même, lorsque l'entreprise et l'exécution offrent un plan vaste et un grand courage, quelqu'estime se mêle à l'horreur, quand une grande catastrophe a pour cause la vile cupidité, se traînant dans des sentiers obliques et cachés pour tromper la surveillance et saisir sa proie au dépourvu : l'indignation et le mépris se disputent le châtiment.

Pour un million au plus de butin, à partager entre quelques individus (1), l'on enlève à la république ce qui feroit les frais d'une campagne dans une guerre ordinaire, et à des milliers de familles, le pain ou l'aisance.

Pour un million. l'on démoralise la portion du peuple qui avoit le plus de mœurs. On lui donne ce qu'elle n'avoit pas, l'appétit du bien d'autrui, et on lui ôte ce qu'elle avoit, une bonne conscience et le frein des remords.

Sans être contre-révolutionnaire, on peut favoriser la contre-révolution. N'est-ce pas la favoriser que d'augmenter le nombre des mécontens ; et qui plus que les confiscations, est propre à mécontenter ? N'est-il

---

(1) Je connois quatre principaux meneurs dans mon département. J'en suppose autant dans les Côtes-du-Nord, autant dans le Finistère ; voilà douze chefs. Donnez à chacun sept ou huit parens, la masse forme une centaine d'intéressés à la confiscation de leurs domaines congéables, et y gagnent ensemble un million. C'est dix mille livres par tête, compensant les forts par les foibles. Et c'est un aussi mince intérêt qui a fait sacrifier celui de la république, et ruiné une multitude de bons citoyens.

pas possible, n'est-il pas même croyable que la misère produite par ces confiscations, a recruté les Chouans et les Vendéens.

Vous qui nous accusez d'un grand crime. Nous pourrions reporter sur vous l'accusation. Défendre sa propriété n'est pas contre-révolutionner. Ravir la fortune publique et particulière, est un moyen de contre-révolution, et vous en êtes coupables.

---

## *BAIL A CONVENANT.*

31 Décembre 1653. DEVANT nous notaires de la jurisdiction de l'abbaye de Sainte-Croix de Quimperlé . . . . . ont comparu M.re *Jean de Plumpé*, seigneur de *Vieux-Château*, sénéchal de Quimperlé, et dame *Adelice Pezron* sa compagne . . . . . d'une part, et *Jean Menguy* et *Jeanne Cheux* sa femme . . . . d'autre part.

Vente des édifices et superfices du village du Sandec. Lesquels seigneur et dame de Vieux-Château VENDENT, *délaissent, quittent* et *transportent*, à titre de pure et simple vente, auxdits Menguy et femme, acceptans *tous et chaicuns* LES DROITS ÉEIFICIERS, SUPERFICIERS ET RÉPARATOIRES, *stux, marnix, frambois et litières leur appartenants, étant sur et entour le village, ses issues et appartenances du* SANDEC, situé en la paroisse de *Ploüay*, en général et sans réservation; ledit village à présent *profité* sous lesdits seigneur et dame du Vieux-Château, par *Jean Henryon*, à titre de *Ferme et Métairie*, pour leur en payer par an la tierce gerbe de tous les bleds qu'il y recueille; ladite vente faite et accordée entre parties, pour et en faveur de la somme de trois mille deux cents livres, laquelle somme lesdits Menguy et femme ont promis payer et faire avoir auxdits seigneur et dame de Vieux-Château, dans la S. Gilles, premier jour du mois de septembre prochain venant, et non plutôt, pour tout terme préfixe, et dès-à-présent sommé et requis; *et à la charge auxdits Menguy et femme de tenir et profiter à l'avenir le fonds dudit village soubs lesdits seigneur et dame vedeurs, à titre de convenant et domaine congéable, à l'usement du pays et terroir de Broüerec, et leur en payer*

*par an, à chacundit terme de S. Gille, de rente* CONVENANTIÈRE, *quinze livres tournois par argent, un minot de froment, six minots seigle ric, treize minots avoine* comble, le tout mesure de Hennebond, *deux chapons*, suivre le distroit du moulin de *Menehouarn*, et aussi faire les corvées et autres subjections ordinaires que hommes domainiers sont tenus et obligés faire à leur seigneur foncier, à quoi faire, tenir et accomplir de point en outre se sont lesdits Menguy et femme . . . . obligés. . . . . Et au moyen de cettes, qui sortira son plein et entier effet, selon sa forme et teneur, lesdits seigneur et dame de Vieux-Château se sont *desmis et départis de la possession et jouissance desdits droits édificiers, et d'iceux ont saisi*, subrogé et possédé lesd. Menguy et femme. . . . .

Rente convenantière

Et ont aussi par cettes, avec promesse de pareil garantage, BAILLÉ *et délaissé auxdits Menguy et femme, acceptants, à titre de convenant et domaine congéable à l'usement dudit Brouerec, pour le temps de* NEUF ANS *et neuf parfaites cuillettes et jouissances qui commenceront à la Saint Gilles prochaine, et finiront à pareil jour, lesdites neuf années finies et expirés*, LE FONDS *dudit village du* SANDEC, *à la charge de payer par an, et à chacundit terme de Saint Gilles, auxdits seigneur et dame bailleurs, la* RENTE CONVENANTIÈRE, et faire les corvées et autres subjections ci-dessus spécifiées, a commencer à faire le premier payement de ladite rente en un an, que l'on comptera 1655, et ainsi continuer d'an en an pendant le cours de cettes, *sans qu'ils puissent édifier de nouveau ni couper aucuns bois par pied, sans l'exprès consentement desdits bailleurs, qui ne pourront aussi, néantmoins lesdites neuf annees expirées, expulser lesdits preneurs hors ledit vil age, qu'ils ne soient au préalable remboursés de la valeur desdits droits* ÉDIFICIERS. . . . . Fait et gréé audit Quimperlé, au Tablier de *Tremaudan*, l'un des Notaires soussignants, ce jour 31 Décembre 1653 après midi.

Bail à ferme de la jouissance du fonds, du village du Sandec pendant neuf ans.

Prohibition d'edifier et de couper les bois.

Congément, en remboursant la valeur des édifices.

*Signé* TREMAUDAN, *Notaire.*

## *BAILLÉE.*

LE *vingt-quatriéme* jour *d'Aougst*, après midi, *l'an mil six cents quarante et quatre*, par la cour d'Auray, devant nous Notaires Royaux d'icelle, a comparu en personne noble homme *Jan le*

*Gouvello* sieur *de Rosmeur Kerentreich* et y résident à Auray, lequel a baillé et *baille*, *à titre de* FERME *et convenant à domaine congéable à l'usement de Broérec* pour le temps et terme de *neuff ans*, commençant au vingt-neuffiesme jour d'Aougst en l'année mil six cents quarante et cinq à *Jan* et autre *Jan Les Ports*, frères, Laboureurs, demeurants à *Toulhouet* en *Plumer*, preneurs, présents et acceptants, sçavoir est *une tenue Vouestue*, en laquelle ils demeurent, ô toutes les terres et dépendances situées audit Toulhouet et en ses appartenances en ladite paroisse de Plumer de laquelle ils jouissent à présent; ladite baillée faicte parce que lesdits preneurs promettent et s'obligent. . . . payer et faire avoir audict sieur de FERME *et convenant* par chaincun an, à chaincun vingt-neuffiesme jour d'Aougst en l'année mil six cent quarante et six, *sept livres quatre soubs tournois* par argeant, *deux perrées et demy de seigle et demy-perrée de fourmant rouge* mesure d'Auray, le tout quitte ès mains dudict sieur de toutes charges et droitures, et oultre lui faire corvées et obeissances et estre subjects à court et moulin, et au regard des édifices d'icelle tenue, ledict sieur, suivant les précedens prisages seullement, les a recognus appartenir auxdits preneurs pour les pouvoir réparer et améliorer utillement et nécessairement et *d'iceux en seront payés et remboursés par prisage, avant qu'ils puissent être contraints quitter ni délaisser ladite tenue*, ny aucune partie d'icelle, *sans toutesfois qu'ils puissent bâtir ni édiffier aucuns édiffices de nouveau sur nouveaux fonds sans l'exprès congé et par escript dudict sieur*, et lesdits neuff ans finis, ils jouiront de leurs stus et engrais, payant couvenant à la coustume: pour courtoisies en fabveur de la présente, ledict sieur confesse avoir receu ce jour desdits preneurs *soixante livres* tournois, et les en quitte . . . . et seront tenus lesdits preneurs dans trois moys prochains venants de fournir audict sieur description du tout des terres par tenants et aboutissants de ladicte tenue et dépendances deubment garant y de Notaires, etc. *Signé*, DE BAUBES, *Notaire royal.*

Nota. *Voilà deux modèles, l'un d'une création, l'autre d'un renouvellement de concession à domaine congéable, faite par des nobles. Je demande si en cela il y a un soupçon de féodalité?*